



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

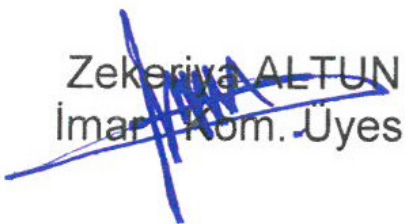
Tarih:24.06.2021

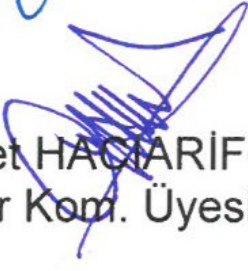
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.06.2021 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.05.2021 tarih ve 12292 sayılı kararı ile uygun bulunan Nebiler Mahallesinde yer alan 37 ha büyüklüğündeki alanda 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde Uygulamasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.05.2021 tarih ve 12292 sayılı kararı ile uygun bulunan Nebiler Mahallesinde yer alan 37 ha büyüklüğündeki alanda 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde Uygulamasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

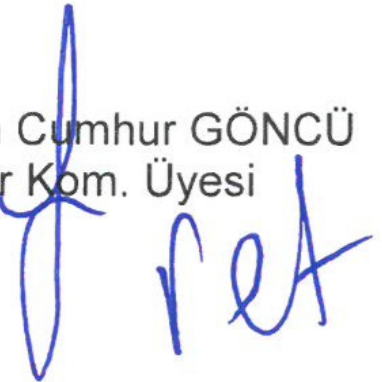

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

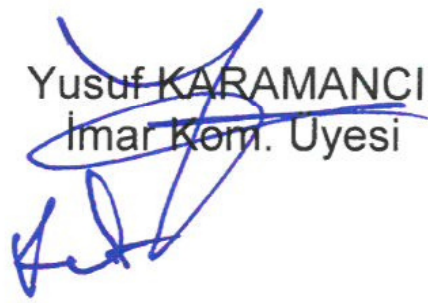
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

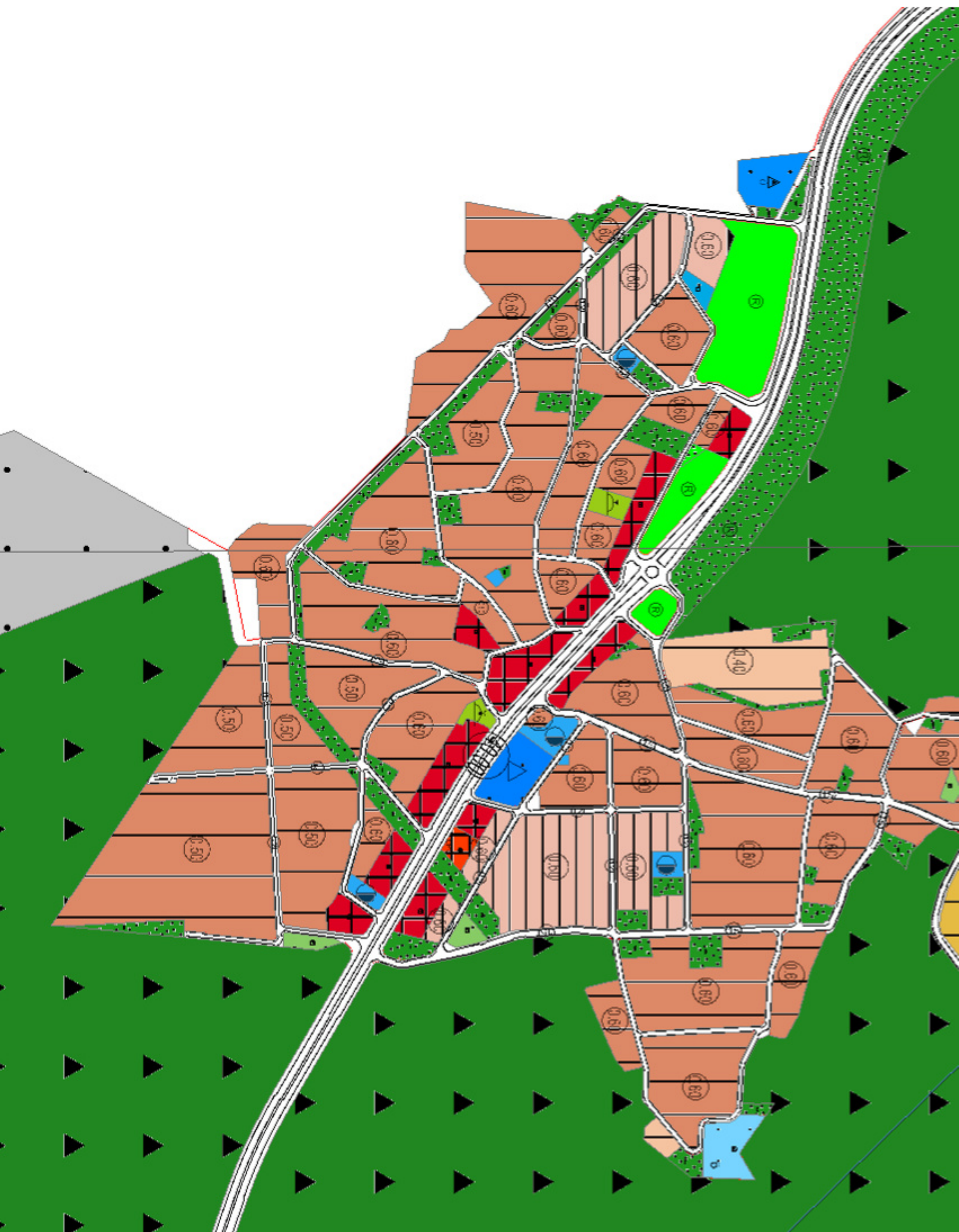

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

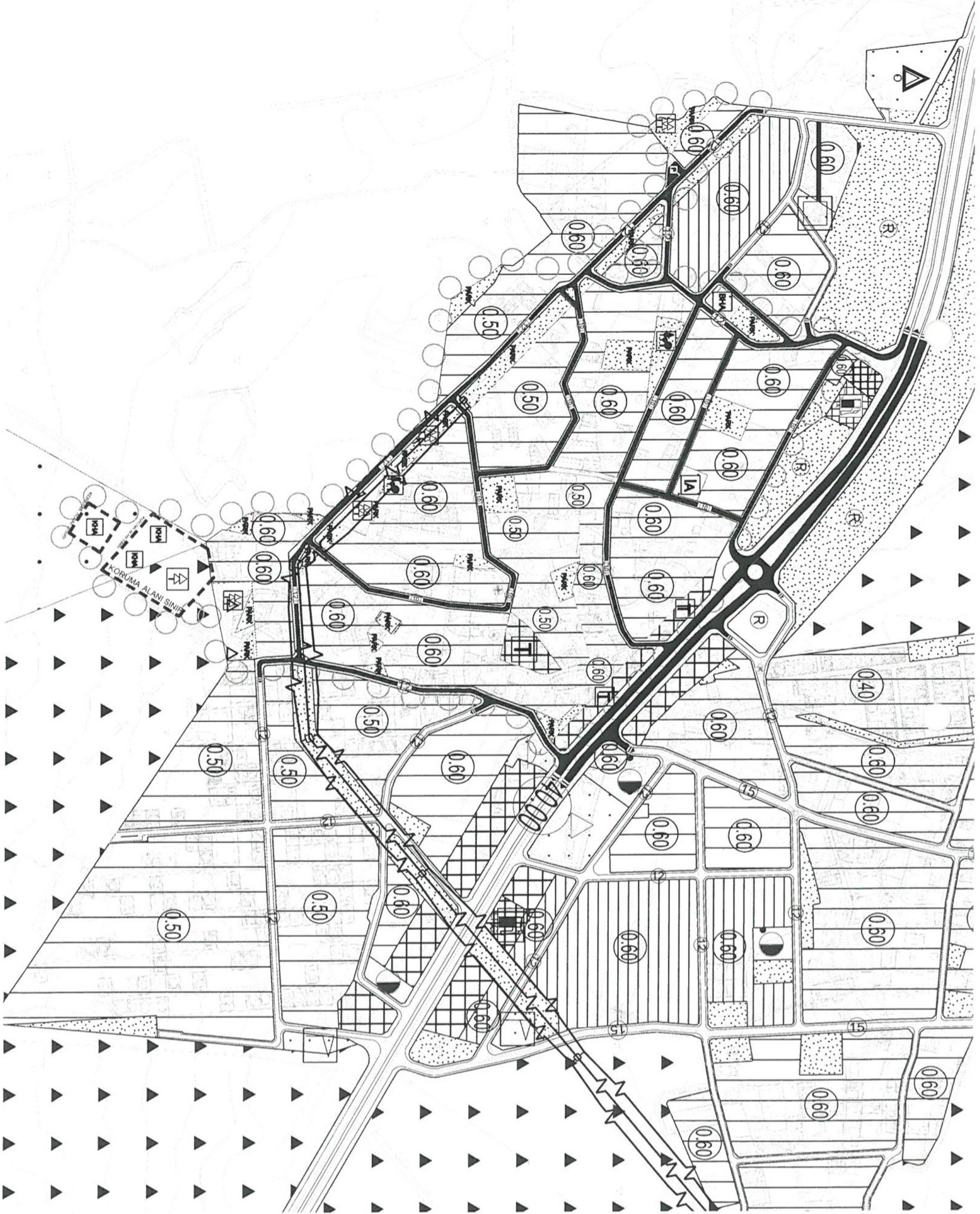

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



İNEBİ



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:26.05.2021/336
Karar Tarihi ve No. :26.05.2021/12292

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Nebiler Mahallesinde, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2008 tarih ve 2444 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan tescilli yapı kalıntısı ve koruma alanı ile Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.02.2009 tarih ve 3438 sayılı kararıyla tescil edilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının koruma alanlarının işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.02.2021 tarih ve 11919 sayılı kararı, Döşemealtı Belediye Başkanlığı Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 10.03.2021 tarih ve 3904 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.05.2021 tarih ve 762491 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Nebiler Mahallesinde, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2008 tarih ve 2444 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan tescilli yapı kalıntısı ve koruma alanı ile Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.02.2009 tarih ve 3438 sayılı kararıyla tescil edilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının koruma alanlarının planlara işlenmesine ilişkin Kurulumuzun 11.02.2021 tarih ve 11919 sayılı kararı dikkate alınarak hazırlanan kararımız eki 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin uygun bulunduğu (olumlu),

1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

ASLİ GİBİDİR

Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.

BAŞKAN
of.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
f.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Murat DOĞAN
Döşemealtı Bld. Tem.
İMZA

Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

Üye

Üye



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

DÖŞEMEALTI İLÇESİ NEBİLER MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

Bu plan açıklama raporu; Döşemealtı İlçesi Nebiler Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık olarak 37 ha büyüklüğündeki alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulamasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nu içermektedir.

a) Planlama Alanının Genel Tanımı:



Şekil 1: Plan değişikliğine konu olan alanın uydu görüntüsü.

Plan değişikliğine konu olan alan, Döşemealtı İlçe merkezinin yaklaşık 8 Km güneyinde; Antalya il merkezinin ise yaklaşık 11 Km kuzeyinde bulunan yaklaşık 38.5 ha büyüklüğündeki alandır. Yapılaşma yüksek seviyededir.





DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ

Kentsel Tasarım Müdürlüğü

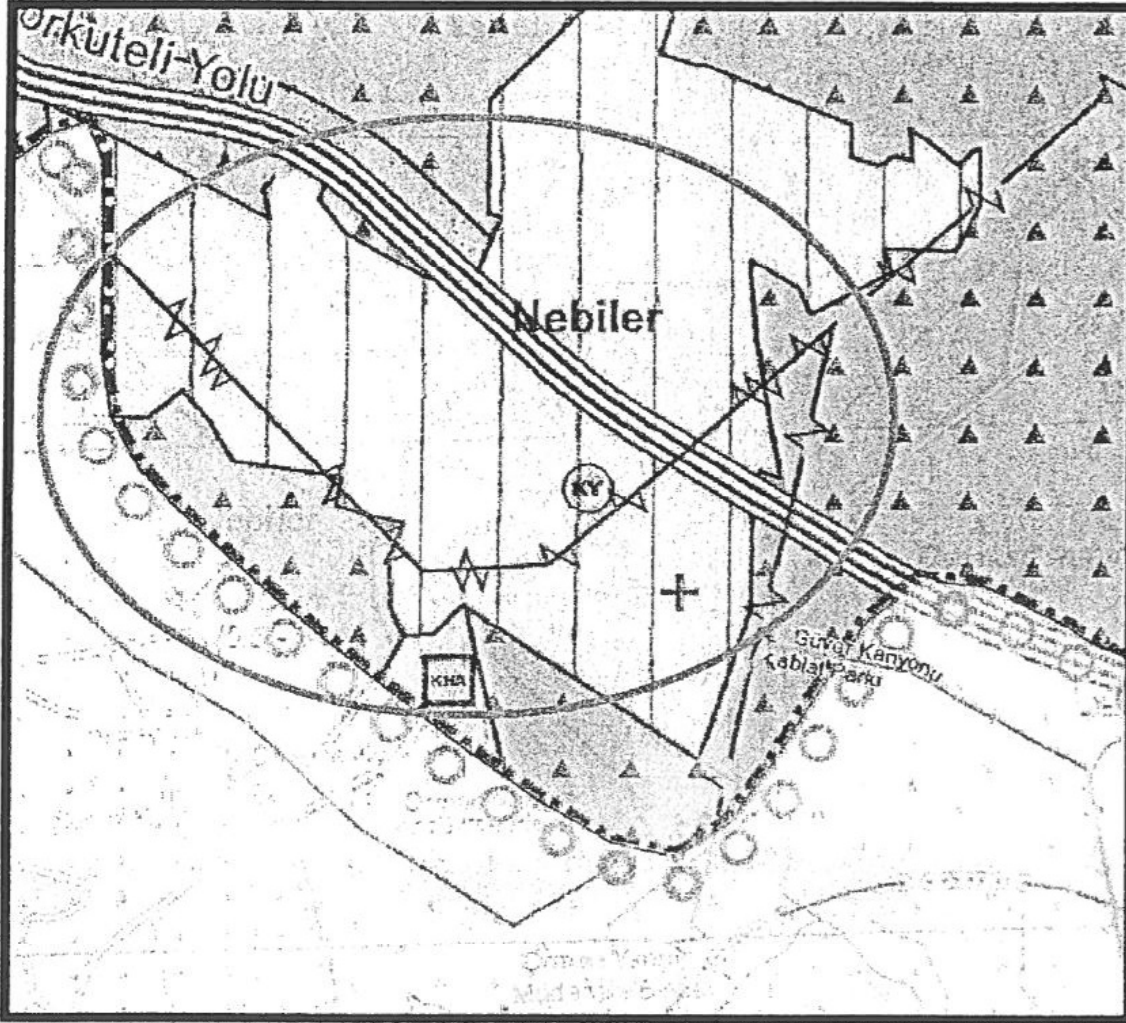
b) Planlama Alanının Geçmişi, Planlamanın Amacı ve Gerekçesi:

Plan revizyonuna konu olan alan, Mülga Düzlerçamı Belediye Meclisi' nin 06.10.2008 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 14.11.2008 tarih ve 571 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Plan onayından günümüze kadar geçen süre zarfında, mevcut mülkiyet deseni ile imar planları arasındaki çelişkiler sebebi ile 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama işlemi yapılmamıştır. Yapılması gereken uygulama(parselasyon) işlemi, mevcut mülkiyet yapısı, yapılaşma yoğunluğu ve güncel yönetmelik hükümleri düşünüldüğünde uygulamaya dair sorunlar oluşmaktadır. Bu bağlamda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama(parselasyon) işlemi yapılabilmesi amacıyla Döşemealtı Belediyesi, yerinde ve halk katılımını önemseyen bir anlayışla gerekli 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu çalışmalarını başlatmıştır. Yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu çalışmaları kapsamında olabildiğinde mevcut yapılar ve mevcut donatı dengeleri korunmaya çalışılmıştır.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 30.05.2008 tarih ve 2444 sayılı kararı; 29.09.2009 tarih ve 3438 sayılı kararı ile onaylanan koruma alanı sınırları plan onama sınırı içerisinde gösterilerek gerekli plan notu düzenlemesi yapılmıştır.

TEİAŞ Genel Müdürlüğü' nün 17.07.2020 tarih ve E.243462 sayılı yazısı gereğince planlama alanı içerisinde geçen Enerji İletim Hattı imar planına işlenmiştir.

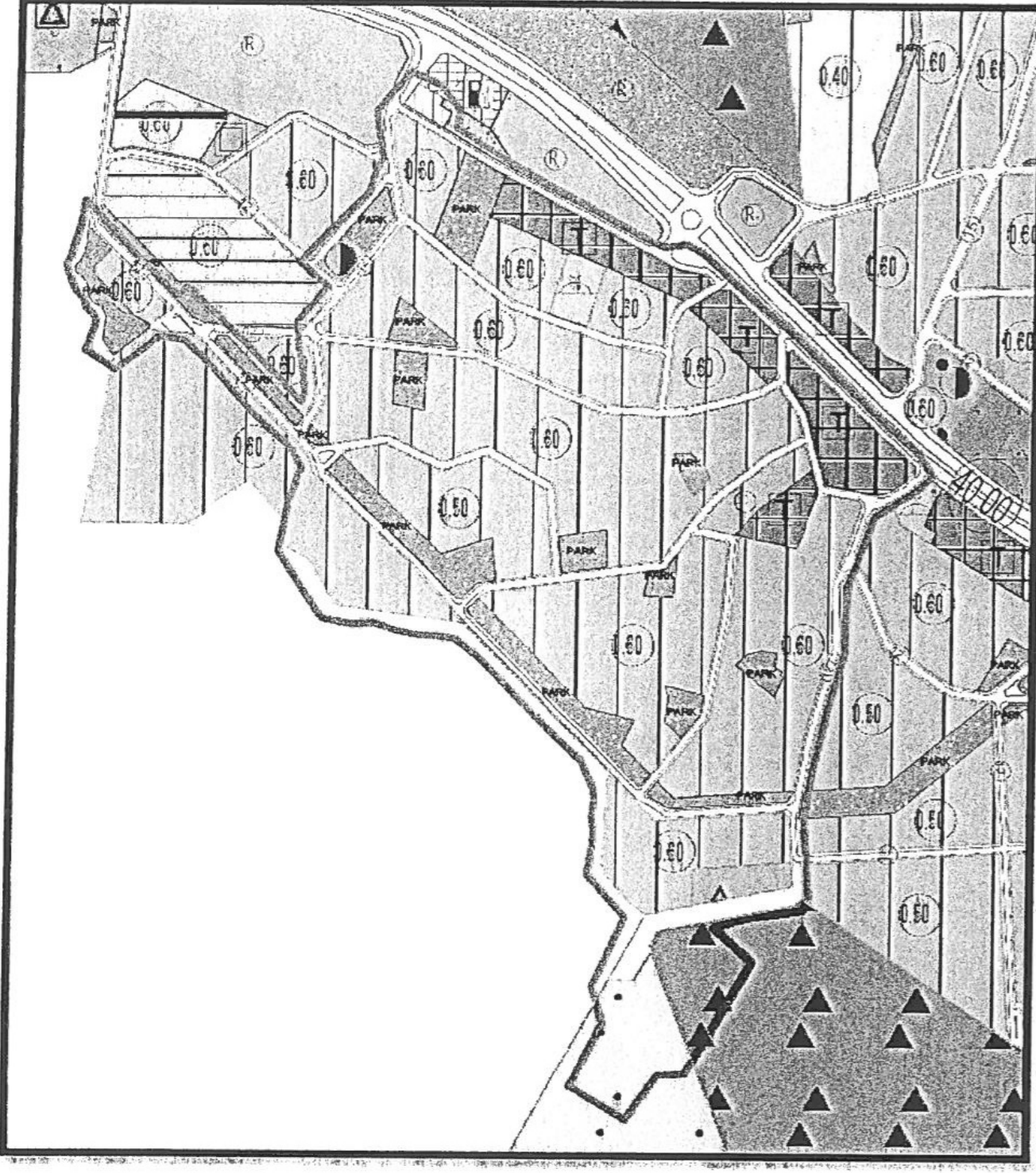
c) Mevcut Plan Kararları:



Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan(KY:Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı)



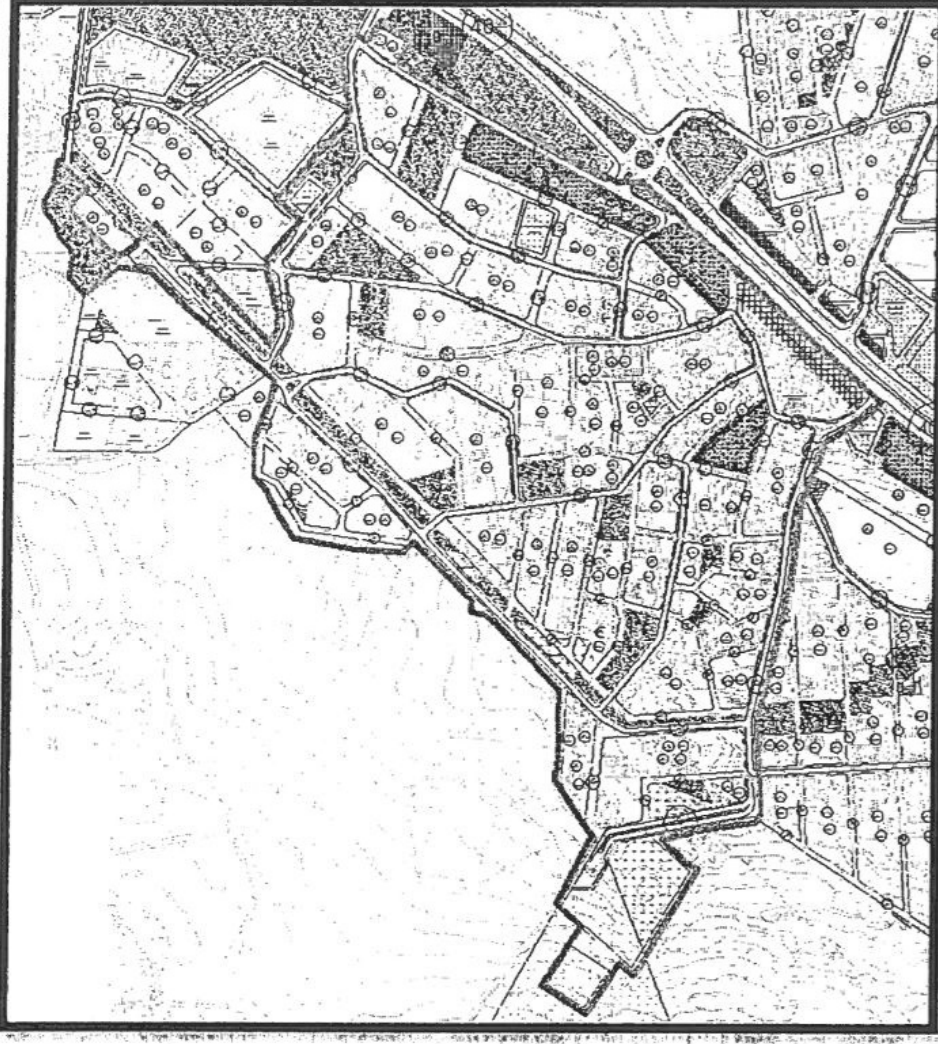
DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



Şekil 3: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut Konut Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, İbadet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Rekreasyon Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Genel otopark alanı)



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



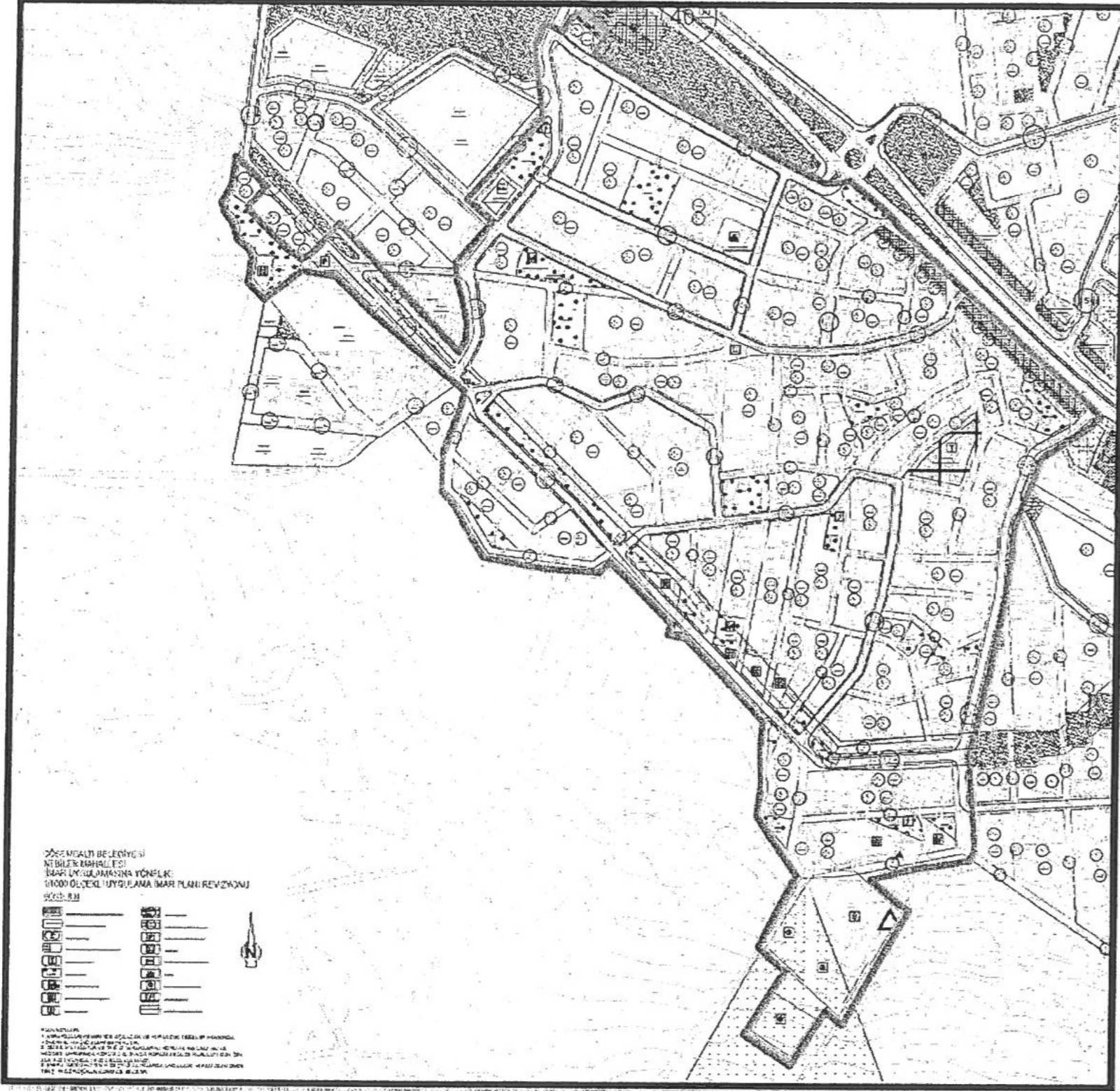
Şekil 4: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı(Konut, Ticaret, Park Alanı, Trafo Alanı, Cami Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Rekreasyon Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Genel otopark alanıve koruma alanı).

KULLANIM T�R�	MEVCUT(m ²)	�NER�(m ²)	DEĐ���M M�KTARI(m ²)
KONUT ALANI	185.526,69	206100.98	+20574,29
T�CARET	3788	3788	0
PARK ALANI	26961,770	25207,260	-754,51
CAMI ALANI	2494	1454	-1040
BELED�YE H�ZMET ALANI	1336	1336	0
TRAFO ALANI	513	415	-98
AĐA�LANDIRILACAK ALAN	4600	6744	-2144
REKREASYON ALANI (�ay Bah�esi)	5275	3006	-2269

Tablo: Arazi Kullanım Değerlerindeki değişim(1/1000 ölçekli taslak Uygulama İmar Planı 'na göre hazırlanmıştır).



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü



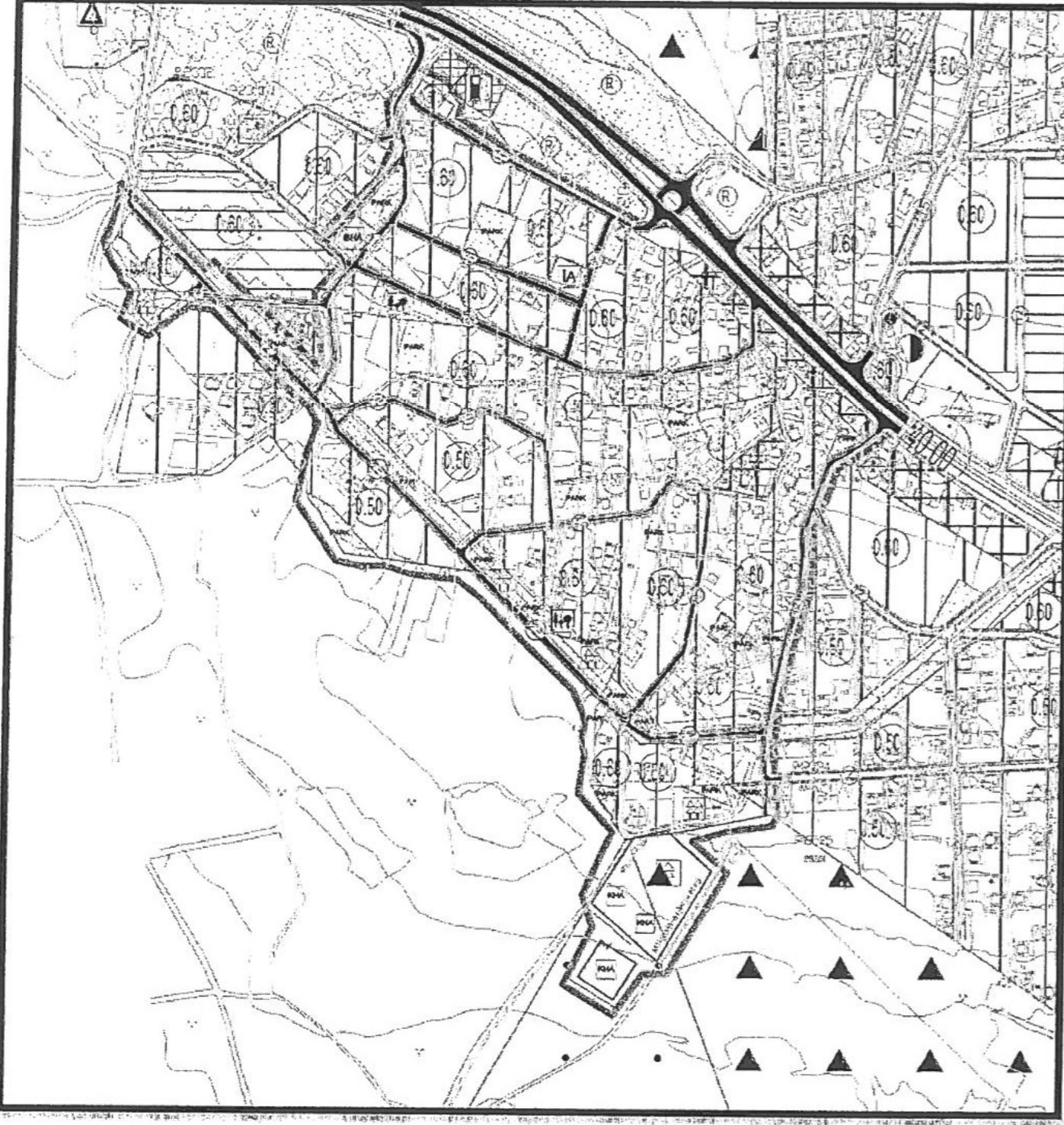
Şekil 5: Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görseli.

Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü' nün 13.11.2017 tarih ve E.377028 sayılı yazısı referans alınarak Korkuteli Yoluna bakan adalarda yoldan 10 metre çekme mesafeleri olmak üzere zemin katlar ticaret alanı olarak düzenlenmiştir.



DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ Kentsel Tasarım Müdürlüğü

d) Planlama Kararları:



Şekil 6: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Görseli.

PLAN NOTLARI:

- 1) KARAYOLLARI KENARINDA AÇILACAK VE YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU' NUN 8. MADDESİ UYRARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU' NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.
- 3) ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE TEİAŞ' IN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ESASTIR.

Bilgilerinize arz ederim.



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Döşemealtı Belediyesi
Mahalle : Nebiler Mahallesi
Ada/Parsel : 37 halık alan
Ölçek : 1/5000

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.05.2021 tarih ve 12292 sayılı kararı ile uygun bulunan Nebiler Mahallesinde yer alan 37 ha büyüklüğündeki alanda 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde Uygulamasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.06.2021 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 94. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu üst ölçekli 1/25000 Nazım İmar Planına göre incelendiğinde alanın "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanında" kaldığından plan kararları açısından uyumsuzluk bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ancak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda incelendiğinde; mülga Düzlerçamı Belediye Meclisinin 06.10.2008 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2008 tarih ve 571 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Ancak yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyon ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek:2 donatı tablosunda yer alan sosyal ve teknik altyapı alanlarının çoğunun bölgede yer almadığı görülmekle birlikte plan açıklama raporunda belirtilen arazi kullanım değerlerindeki değişime bakıldığında konut alanında artış olmasına karşın yeni eklenen nüfusa göre park alanında azalma görülmektedir.

TEİAŞ Genel Müdürlüğünün 17.07.2020 tarih ve 243462 sayılı yazısında trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi" olarak imar planı lejantında gösterilmesi gerektiği belirtilmiş olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı lejantında yer verilmesi gerekmektedir.

Döşemealtı İlçesi, Nebiler Mahallesinde yer alan 37 ha büyüklüğündeki alanda 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde Uygulamasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları, revizyon sınırları içerisinde koruma alan sınırları bulunması sebebiyle Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.11.2021 tarih 837 ve 838 sayılı kararları ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmiştir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 31.05.2021 tarih ve 1412172 sayılı yazısı ile Nebiler Mahallesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun uygun (olumlu) bulunduğu dair 26.05.2021/12292 sayılı Kurul Kararı tarafımıza iletilmiştir ve bu kapsamda plan revizyonlarının belediye meclislerince değerlendirilebileceği belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir.